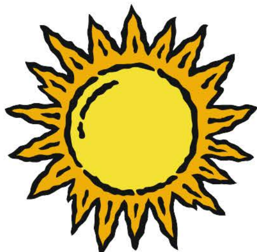
Наши советы - для жителей многоквартирных домов, независимо от того, являются они собственниками квартир или не являются. Каким образом мы можем повлиять на коммунальные службы? Один из способов – суд.

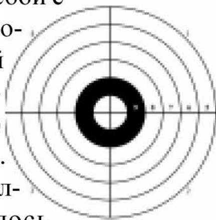


НАШ ДОМ



ГОТОВИМ ДОКУМЕНТЫ ДЛЯ СУДА

Этап первый – определение цели



Как правило, перебои с отоплением, электроэнергией и водой происходят из-за износа инженерного оборудования дома. То есть, что-то так долго не ремонтировалось, что вышло из строя. Первым делом вспомните, когда в Вашем доме последний раз делали капитальный ремонт (и было ли это вообще), и если это было более 30 лет назад, сразу же поставьте себе задачу-минимум – заставить ЖКХ, которое эксплуатирует дом (то есть поддерживает его в надлежащем состоянии, ухаживает за ним, ремонтирует его на наши с ввами деньги), капитальный ремонт провести. (*Это глобальная задача по меркам одного дома, ведь капитальный ремонт здесь лишь пример, но пример хороший и показательный. Можно выбрать себе чего-нибудь поменьше, но не забывайте: больше просите – больше дадут.*).

В случае с капитальным ремонтом задача-минимум – собрать доказательства того, что Вашему дому капитальный ремонт необходим. Законных оснований мало (что каждый дом нужно капиталить раз в 25-30 лет) – ЖЭС ответит Вам, что обследование проведено, дом крепок, а то, что парковка не удовлетворяет возросшему количеству автомобилей, так это ваши проблемы... На самом деле, все не так.

продолжение внутри

Это их проблемы, но Вы должны понимать, что необходимо собрать большой пакет документов, и что эти документы Вы будете собирать не для начальника ЖЭО или ЖКХ (этих уже ничто не убедит), а для суда, куда в конечном счете Вы пойдете с защитой своих честно оплаченных за четверть века прав.



Для того, чтобы Ваши действия и действия остальных жильцов были скоординированы, образуйте инициативную группу, в которую войдут наиболее бойкие ваши соседи. Они обязательно найдутся, если их хорошо поискать. Эти люди будут препятсвовать распусканию про Вас нехороших слухов, будут давить на работников ЖЭСа при каждом их появлении, будут сбивать волну, если против вас начнутся активные дейтвия от имени власти.

Этап второй – определение противника

Теперь задача – определить, на какую организацию будет направлен удар, а также уточнить, какие конторы являются вышестоящими по отношению к ней. В нашей ситуации важно представлять себе всю вертикаль ответвенных лиц, так как с ними, скорее всего, со всеми придется «поиграть» в бумажный «футбол», но при этом интересно, что кадый уровень по своему реагирует на письменные обращения. И меньше всего нижестоящие инстанции хотят, чобы ситуация вышла из под их контроля и прошла выше по инстанции. Но приэтом помните, что согласно Закону «Об обращениях граждан» обращения, которые не прошли нижестоящие инстанции вышестоящими не рассматриваются.

Скорее всего Вам придется работать с той организацией, с которой Вы заключили договор на обслуживание Вашего дома и куда Вы ежемесячно платите за горячую и холодную воду и прочие блага. У нас в Слуцке, как правило, это КУП «Слуцкое ЖКХ». Эта организация является самостоятельным юридическим лицом, но ее довольно жестко контролирует местная администрация, которая фактически кормится с финансовых сборов коммунальных служб.

Этап третий – сутяжный



Узнав, какой коммунальной службе предстоит выступать ответчиком в будущем судебном процессе, начинайте собирать у всех жильцов сведения о фактах отключения воды или авариях, уже происшедших или происходя-

щих с отопительной или другой инженерной системой Вашего дома, и по каждому факту напишите жалобы (в свободном изложении) на имя начальника ЖЭО (КУП «Слуцкое ЖКХ»). Каждую жалобу заканчивайте словами: «Прошу принять меры к устранению недостатков, привести систему отопления (или какую-либо другую) в надлежащее состояние, а также указать причины неисправностей. Ответ, в соответствие с законодательством «Об обращениях граждан» прошу дать в течение 15 дней. Составляйте жалобу в трех экземплярах: один отправьте в ЖКХ, другой – в администрацию города, третью копию оставьте для себя. И так раз двадцать. Не поленитесь, чем больше фактов, тем проще суду установить вину обслуживающей организации.



Если в период сбора компромата происходят аварии с инженерным и электрическим оборудованием, сообщайте по телефону в диспетчерскою ЖКХ о факте аварии. И ***не забудьте уточнить*** у диспетчера, за каким номером внесен Ваш звонок в диспетчерский журнал, запишите этот номер и дату. Это важно, поскольку очень часто диспетчер «забывает» эту информацию, а диспетчерская книга, которую истребует суд, будет Вам подспорьем в доказательство того, что факты нарушения имели место. Если же диспетчер откажется сообщить номер записи, не поленитесь сходить в ЖКХ и уточнить его. А заодно и напиать в «Книгу замечаий и предложений» о действиях диспетчера – не пройдет и пары дней, как он станет сговорчией, редоставляя Вам необходимую информацию по первому требованию.

В случае аварии, кроме доказательства обращения в диспетчерскую, Вам нужно будет представить суду акт о причине аварии. Потребуйте от ЖКХ (ЖЭО) составления акта, сообщите в эту организацию по телефону номера квартир жильцов, которые будут при составлении акта, а после составления акта не забудьте получить на руки копию. Пометьте для себя, какого числа составлен акт и укажите причины аварии, которые станут Вам известны. Позже, давая показания в суде, Вы это укажете и попросите суд истребовать акты из документации ЖЭО. Все аварии и любое ненадлежащее состояние дома – плюс в копилку фактов для суда.

Ответы на Ваши жалобы подшивайте в папку. Желательно сотавлять так называемые деревья ответов. Возможно, Вам придется по факту какого-нибудь ответа написать еще не один вопрос – подшивайте последовательно. Чем больше будет ответов из разных структур, тем проще будет суду разобраться в деле. Помогите суду, и суд поможет Вам.

Не исключено, что все эти действия приведут к тому, что работники коммунальных служб обратят на Ваш дом особое внимание. Они-то прекрасно знают,

сколько людей маются из-за холода в квартирах или отсутствия горячей воды, но такой настырности не проявляют. Возможно, с Вами не захотят связываться, доводить дело до суда и в первую очередь в план ремонта включат Ваш дом. И Вы действительно обойдетесь без суда.

Примерно в таком же порядке необходимо осуществлять действия по любым другим жилищно-коммунальным проблемам.

Этап 4-й – претензия.

Если в течение 2-3 месяцев ЖКХ никак не будет реагировать на Ваши требования «привести инженерную систему в надлежащее состояние», значит, пришло время от лица всех жителей составить грамотную претензию в ЖКХ или напрямую обратиться в суд в соответствии с Законом «О защите прав потребителей». (*Более подробно о составлении претензии и составлении искового заявления в суд будет рассказано в последующих публикациях*).

Несколько слов о новом законе в сфере коммунальных услуг

С 1 января 2009г. в Республике Беларусь вступает в силу новый Закон «О защите прав потребителей жилищно-коммунальных услуг». Закон раскрывает основные права потребителей жилищно-коммунальных услуг. В частности, потребитель имеет право на:

- удовлетворение потребностей в жилищно-коммунальных услугах;
- информацию об оказываемых жилищно-коммунальных услугах;
- просвещение в области защиты прав потребителей жилищно-коммунальных услуг;
- надлежащее качество жилищно-коммунальных услуг.

В законе содержатся нормы прямого действия об информировании потребителей о жилищно-коммунальных услугах, о требованиях к договорам на оказание жилищно-коммунальных услуг, о порядке рассмотрения и разрешения **претензий** потребителей относительно **неоказания жилищно-коммунальных услуг либо оказания жилищно-коммунальных услуг ненадлежащего качества.**

В любом случае, чтобы воспользоваться законом, нужно научиться грамотно предъявлять претензии и не ждать, что кто-то решит ваши вопросы за Вас.

Гражданская кампания «Наш дом» поможет активным гражданам добиться улучшения качества жизни при условии нашей совместной деятельности и солидарности.

Приглашаем всех активных граждан к сотрудничеству!

Пишите нам по адресу: г. Слуцк-9, а/я 76

Контактный телефон: 80293644260

веб-сайт www.nash-dom.info